



SAA ARCHITECTES
pour une ville généreuse

Vivre le campus Chérioux
Revalorisation du Domaine de Chérioux
Vitry-sur-Seine / FRANCE

**CAHIER DE PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES
DES BÂTIMENTS EXISTANTS**
FEVRIER 2019



SOMMAIRE

PRÉAMBULE

- Présentation du contexte historique du domaine Cherioux - p.5
- L'approche patrimoniale - p.6

1. ANALYSE

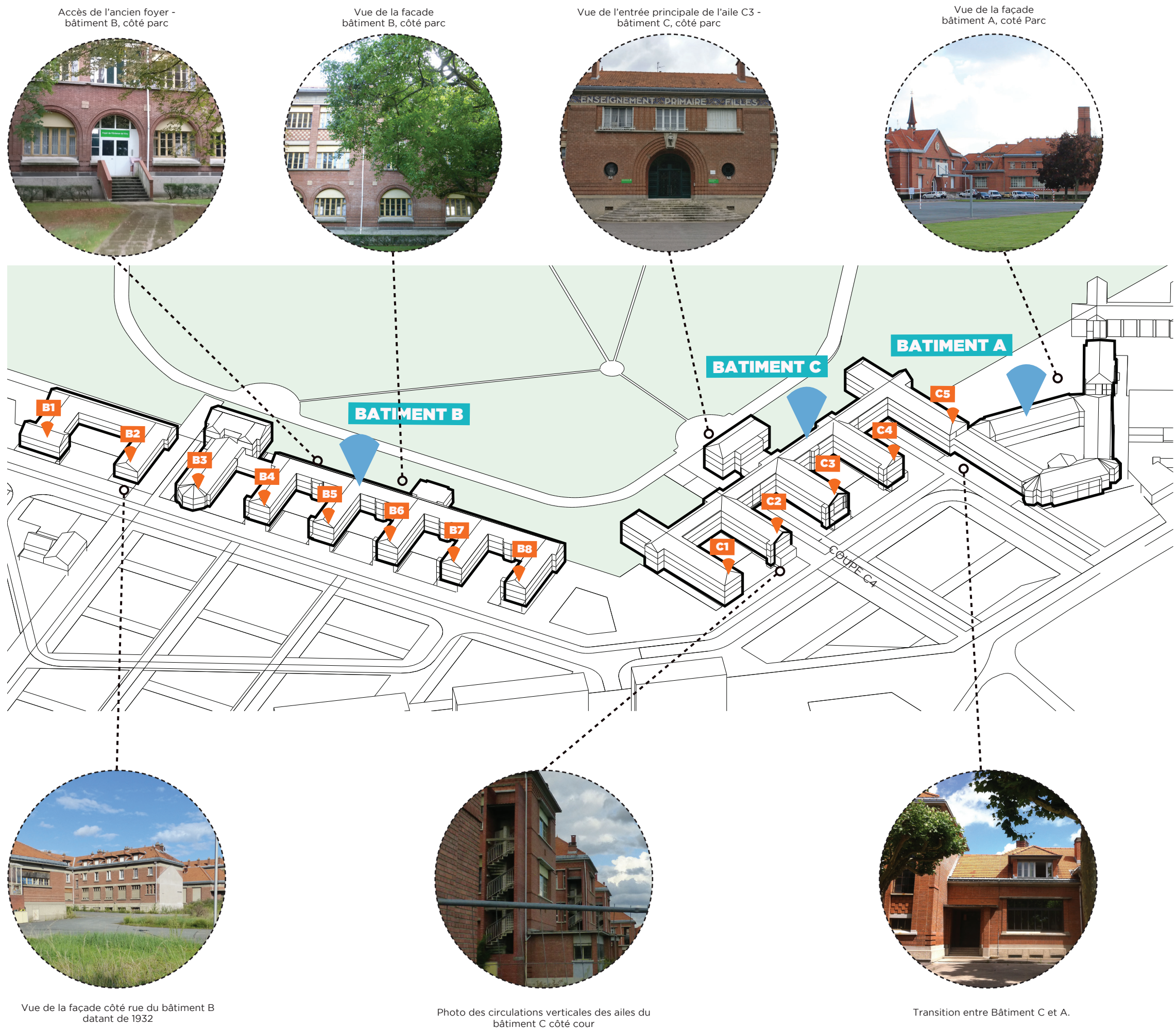
- a. Analyse des menuiseries existantes - p.7 à 9
- b. Analyse des matériaux de façades - p.10 à 13

2. PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES

- a. Prescriptions architecturales : *Les façades sur Parc - p.14 à 15*
- b. Prescriptions architecturales : *Les façades sur Cour - p.16 à 17*
- c. Prescriptions architecturales : Les Extensions - p.18 à 19
- d. Les aménagements intérieurs - p.20

ANNEXES

- Annexe 01 : *Bâtiment B sur Parc - p.22 à 23*
- Annexe 02 : *Bâtiment C sur Parc - p.24 à 25*



PREAMBULE

Les prescriptions mises en place concernent l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords. Ces prescriptions sont de nature à assurer la protection des éléments de paysages et d'architectures déjà présents sur le site.

Par leur volume, leur architecture, le choix des matériaux et couleurs employés, les nouvelles constructions et extensions devront s'intégrer de manière harmonieuse dans le paysage urbain dans lequel elles s'implanteront.

PRÉSENTATION DU CONTEXTE HISTORIQUE DU DOMAINE CHERIOUX

Le présent cahier porte sur les bâtiments A, B et C :

- **Dénomination programme initial :**
Ancien services généraux,
Ancien pavillon d'entrée école Maternelle.
- Dénomination actuelle : **Bâtiment A**
- Architectes : **Henri GAUTRUCHE**
- Date de construction : **1937**
- **Dénomination programme initial :**
Internat professionnel pour filles
- Dénomination actuelle : **Bâtiment B**
- Architecte : **Henri GAUTRUCHE**
- Date de construction : **1932**
- **Dénomination programme initial :**
Internat professionnel pour filles
- Dénomination actuelle : **Bâtiment C**
- Architecte : **Henri GAUTRUCHE**
- Date de construction : **1932**



Richesse d'un dialogue entre intérieur et extérieur à partir d'une façade réhabilitée _ Imaginarium NTK, Tourcoing



Façade réhabilitée_ Imaginarium NTK, Tourcoing



Façade réhabilitée_ Imaginarium NTK, Tourcoing

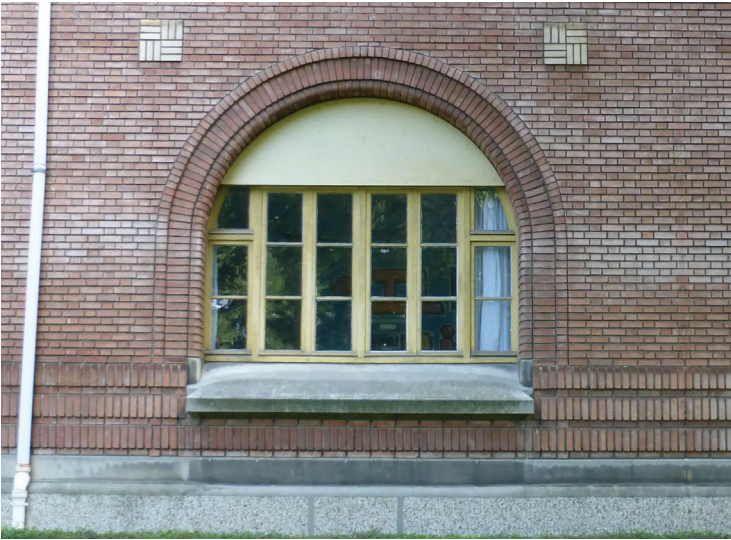
L'APPROCHE PATRIMONIALE

L'analyse montre combien les bâtiments dans leur état actuel ont conservé toute leur intégrité architecturale. Seule une lecture attentive des constitutions des menuiseries et des subtilités des calepins des briques de chaque ensemble nous aide à les situer chronologiquement dans le temps suivant leurs deux époques de construction.

Le matériau (bois ou métal) et la masse vue des profils des menuiseries d'origines devront être conservés.

Toutes les modifications réalisées a posteriori, comme celles des faux-plafond impactant les impostes, devront être corrigées afin de rétablir le dessin des menuiseries d'origine. Aucun impact de plenum des faux plafonds sur les menuiseries ne sera autorisé.

Des prescriptions complémentaires détaillées ci-après peuvent s'appliquer aux menuiseries selon la nature des façades concernées (façades sur parc, façades sur cour et extensions).



Détail des menuiseries bois du bâtiment B



Détail des panneaux extérieurs sur les parties hautes des baies vitrées (B8)



Détail de la verrière de la salle de dessin (bâtiment B, aile B6 côté parc)

1. ANALYSE

a. ANALYSE DES MENUISERIES EXISTANTES

Menuiseries du bâtiment B

- Menuiseries bois : des menuiseries bois (en chêne) ferment la majeure partie des baies. Elles se caractérisent par des montants verticaux relativement épais. Des croisées bois « à guillotines, système Sanson 2» avaient été mises en place dans les grandes ouvertures verticales des cages d'escaliers principales qui donnent sur les cours intermédiaires. Ces menuiseries ont été remplacées lors d'interventions ponctuelles. Certaines croisées comportent des châssis à soufflet, notamment dans les espaces annexes aux locaux d'enseignement et aux dortoirs.

- Menuiseries métalliques : les menuiseries d'origine des verrières de la salle de dessin (actuel espace aménagé en gymnase), de la cuisine et des galeries de communication ont été remplacées. Leurs dispositions sont documentées par quelques photos anciennes. Les fenêtres des logements sont généralement protégées par des volets métalliques.

État de conservation :

Les menuiseries bois d'origine présentent un assez mauvais état de conservation en raison des défaillances d'entretien et de la mise en place des panneaux extérieurs qui condamnent les parties hautes des baies. Les solutions adoptées lors des remplacements sont inadaptées (matériaux, épaisseurs, partitions des ouvrants). Les volets métalliques présentent des traces d'oxydation.



Détail des menuiseries métalliques remplacées

Menuiseries du bâtiment C

L'ensemble des corps du bâtiment C fut équipé de menuiseries métalliques réalisées par les établissements Borderel & Robert ; la variété des types d'ouvertures comprend des verrières à guillotine et des menuiseries à châssis coulissants. La composition des carreaux est toujours soignée et la disposition des ouvrants est étudiée pour faciliter l'aération des locaux.



Variété des baies vitrées



Détail des menuiseries métalliques du bâtiment C



Menuiseries Façade Nord sur Parc - Bâtiment A.

Menuiseries du bâtiment A

L'ensemble des services généraux fut équipé de menuiseries métalliques, probablement réalisées par les établissements Borderel & Robert (comme pour les autres internats des années 30). Les proportions des menuiseries métalliques sont particulièrement intéressantes dans les élévations donnant sur la cour de service. Les différents modèles d'ouvertures sont tous organisés sur la base d'un module carré qui confère une cohérence à l'ensemble.

Les fenêtres des lucarnes qui éclairent les chambres pour le personnel de service sont quant à elles en bois. Certaines sont protégées par des volets métalliques. Les modèles utilisés comprennent des châssis à guillotine, à soufflet ou basculants.

État de conservation :

Malgré un faible niveau d'entretien, les menuiseries présentent un bon état de conservation. Selon le niveau d'exposition, des éléments montrent des traces d'oxydation. Les baies de l'ancienne aile du réfectoire et d'autres ouvertures côté cour de services ont été modifiées et remplacées par des solutions inadaptées qui ne respectent pas les proportions et les épaisseurs d'origine.



Pavillon d'entrée de l'internat maternel - Bâtiment A



Vue de la Menuiserie de la façade Nord de la cour intérieure - Bâtiment A



Détail des éléments de la façade B



Variations ponctuelles du calepinage de briques



Détails des décors en mosaïque et frises bâtiment B

b. ANALYSE DES MATERIAUX DE FACADE.

- Traitement des briques du bâtiment B

La palette des matériaux utilisés est assez restreinte et quelques effets de polychromie soulignent les façades et agrémentent des linéaires importants de la haute frise qui couronne l'ensemble des élévations.

La mise en place sur la majeure partie des baies de panneaux peints en jaune masquant les faux plafonds dénature les élévations en modifiant la relation entre les pleins et les vides.

- parements simples : briques de Dizy, teinte aquarelle et teinte jaune avec appareillages spéciaux

- soubassement : béton brut et tableaux en mignonette dans le soubassement,

- bandeaux, linteaux, appuis de fenêtres et corniches : béton armé brut

Eléments décoratifs :

- frise et horloge en mosaïque (Établissements Gentil et Bourdet),

-relief de la clé de voûte en béton moulé au-dessus de la porte du pavillon d'entrée,

-rappel d'éléments disparus : des « boules » situées au sommet des souches d'aération de la salle de dessin qui apparaissent dans les illustrations de La Construction Moderne de 1934 .

Bon état de conservation général des maçonneries : Une fissure probablement liée à un tassement différentiel se situe entre le bloc des anciennes cuisines et l'aile au nord.

État de conservation par matériaux :

- parements en briques : globalement bien préservés, nombreuses briques épauprées dans les emplacements plus exposés.

- éléments en béton armé : les éléments en saillies et les corniches présentent des traces d'infiltrations et des dégradations liées à l'oxydation des fers. Ponctuellement on constate des dégradations au niveau des soubassements, notamment au droit des descentes d'eau pluviale ou dans des secteurs qui ont fait l'objet de modifications partielles.



Modénatures de briques de l'aile principale du bâtiment C



Détails de la façade côté cour



Détail de l'entrée principale bâtiment C

• Décors en mosaïque : le haut des frises présente des dégradations liées à un faible entretien des toitures et des évacuations des eaux pluviales. La fixation des tasseaux en place doit être vérifiée. La mosaïque de l'horloge présente des coulures liées à l'oxydation des éléments métalliques.-

Traitement des briques du bâtiment C

Comme dans les autres bâtiments des années trente du domaine, la variété des matériaux utilisés est assez restreinte. Les effets de polychromie ont ici été supprimés et remplacés par le contraste entre les lignes horizontales claires des bandeaux de béton peints et les surfaces en briques de Dizy.

La régularité de ces briques à arêtes vives est animée par les effets d'ombre des bandeaux et les nombreux appareillages spéciaux. L'ossature est en béton armé avec des remplissages en briques ordinaires. Les fondations ont été réalisées en meulière avec cuvelages étanches suite à la présence d'une nappe d'eau. Les planchers sont en béton armé.

- parements simples : briques de Dizy, teinte aquarelle avec appareillages spéciaux

- soubassement : béton brut et tableaux en mignonette dans le soubassement,

- bandeaux, linteaux, appuis de fenêtres et corniches : béton armé peint en blanc

État de conservation général des maçonneries : aucune fissure liée à des désordres structurels n'a été constatée lors des visites, les dégradations répertoriées sont plutôt dues à une défaillance d'entretien.

État de conservation :

- Parements en briques : globalement bien préservés, briques épauprées par endroits

- Éléments en béton armé : les éléments en saillies exposés aux intempéries présentent par endroit des dégradations causées par l'oxydation des fers.



Détail de l'entrée de l'internat maternel. - Bâtiment A



Détail de la cheminée sur la façade Nord - Bâtiment A

Traitement des briques du bâtiment A

Les maçonneries extérieures sont d'une grande sobriété, seules les souches de cheminées présentent un traitement plastique spécifique qui exploite la verticalité des ces éléments fonctionnels. Les parements extérieurs du rez-de-chaussée surélevé et du premier étage sont en brique, avec un bandeau en saillie au niveau des linteaux. À la différence des autres internats du domaine, les devants et les jouées des lucarnes sont ici en brique et non en bois. Ce choix assure une meilleure préservation des ouvrages et donne une unité à l'ensemble des éléments de toiture.

- Parements simples : briques de Dizy
- Soubassement : béton brut et tableaux en mignonette
- Bandeaux, linteaux, appuis de fenêtre, corniches : béton brut

État de conservation général des maçonneries :

Aucune fissure liée à des désordres structurels n'a été constatée lors des visites. Les dégradations répertoriées sont dues à une défaillance d'entretien.

État de conservation :

- Parements en briques : globalement bien préservés, briques épauprées par endroits.
- Éléments en béton armé : des dégradations fréquentes montrent la fragilité des minces bandeaux en forte saillie. Des modifications dans les entrées ont engendré des dégradations ponctuelles au niveau des parements du soubassement.
- Éléments décoratifs : horloge à cadran carré situé au-dessus de l'ancienne entrée du réfectoire. Cet ouvrage, partiellement dégradé, mérite une remise en état soignée.



Bâtiment B



Bâtiment C

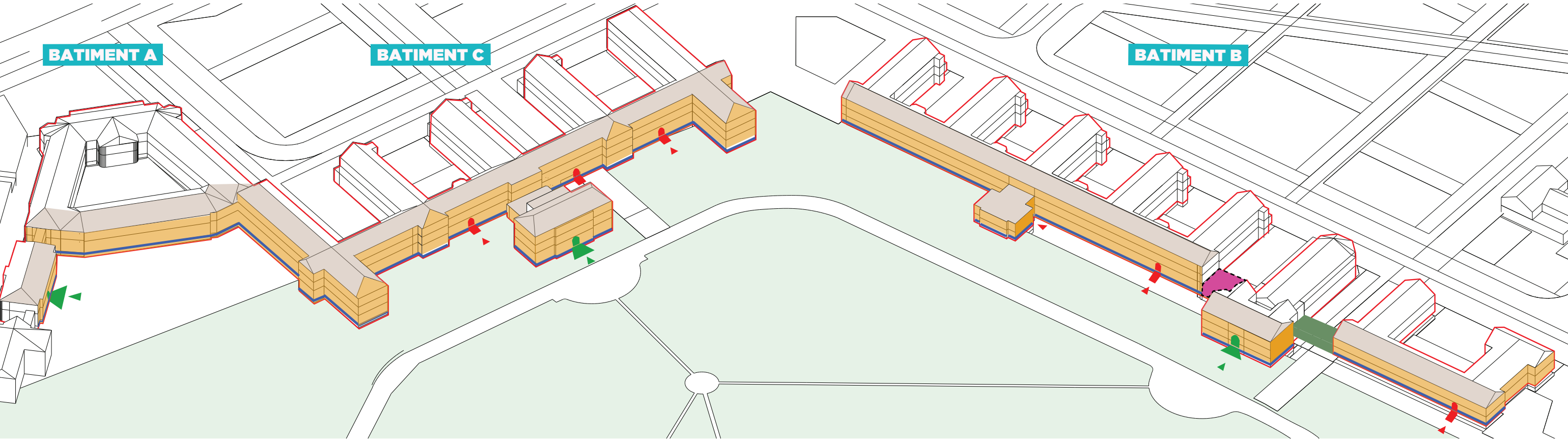
Traitement des serrureries.

En ce qui concerne les bâtiments B et C, les Ferronneries d'art c'est-à-dire la porte du hall et les autres ouvrages en fer forgé du pavillon d'entrée, où se concentre l'effort décoratif de l'ancien internat, ont été réalisées par la même entreprise Borderel & Robert sous la direction artistique de Raymond Subes, l'un des plus importants ferronniers du XXe siècle.

2. PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES

a. LES FACADES SUR PARC

Vue Axonométrique synthétique, les façades sur Parc



Façades sur Parc

La prescription du présent cahier vise à conserver dans l'intégrité les façades sur parc :

- Aucun percement supplémentaire n'est autorisé
- Les menuiseries sont refabriquées à l'identique suivant les deux types de bâtiment et ce en retablissant les impostes et en respectant les matériaux d'origine : bois ou métal suivant les dates de construction des bâtiments.
- Les menuiseries à remplacer en cours de vie devront être remplacées par des menuiseries identiques à celle d'origine.
- Les menuiseries existantes en PVC seront remplacées par des menuiseries identique à celles d'origine.
- Les parties pleines sur les menuiseries pour cacher les faux plafonds sont proscrites.
- Les faux plafonds doivent être placés en retrait de la facade à une distance minimum de 50 cm.
- Les volets sont à supprimer.
- Les stores intérieurs sont autorisés si ils n'ont aucun impact sur l'aspect extérieur des menuiseries.

Les façades de briques doivent être restaurées à l'identique. Un traitement par hydrogommage haute pression sera préconisé.

Les briques épaufrées deront être remplacées par des briques neuves de couleur identiques.

Toitures

Le travail des toitures se fera dans une optique de conservation complètes des pentes et des formes des toitures existantes historiques. Les imbrications des différentes formes de toitures seront respectées. Dans le même esprit, les tuiles mécaniques seront prescrites autant en terme de respect du matériaux que des tuiles de rives, de faitage et d'ornementation.

L'implantation de grille de ventilation nécessaire au fonctionnement des installations techniques est autorisée dans le cadre du respect des prestations suivantes :

- Respect de la matière terre cuite
- Uniformité de couleur avec les tuiles de la toiture.

Les antennes devront être dissimulées astucieusement afin de ne pas être visibles depuis les espaces libres communs.

Les cheminées d'origines sur les bâtiments existants font parties de lacomposition des facades et devront être conservées.

Accès principaux sur Parc

Les portes d'accès sur Parc sont à remplacer. Elles seront ouvertes aux horaires d'ouverture du parc et seront désormais des accès secondaires.

Accès secondaires sur Parc.

Les portes d'accès sur Parc sont à remplacer. Elles seront ouvertes aux horaires d'ouverture du parc et resteront des accès secondaires.

Les issues de secours se feront de préférence du côté de l'allée Chérioux, sur laquelle s'adressent désormais les bâtiments.

En cas de démolition des portes d'accès sur parc le mur devra être restauré de manière identique aux soubassements.

Les Soubassements

Les ouvertures en pied de facade existantes, côté parc, devront être obstruées afin déviter toute interface avec le parc.

Démolition souhaitée :

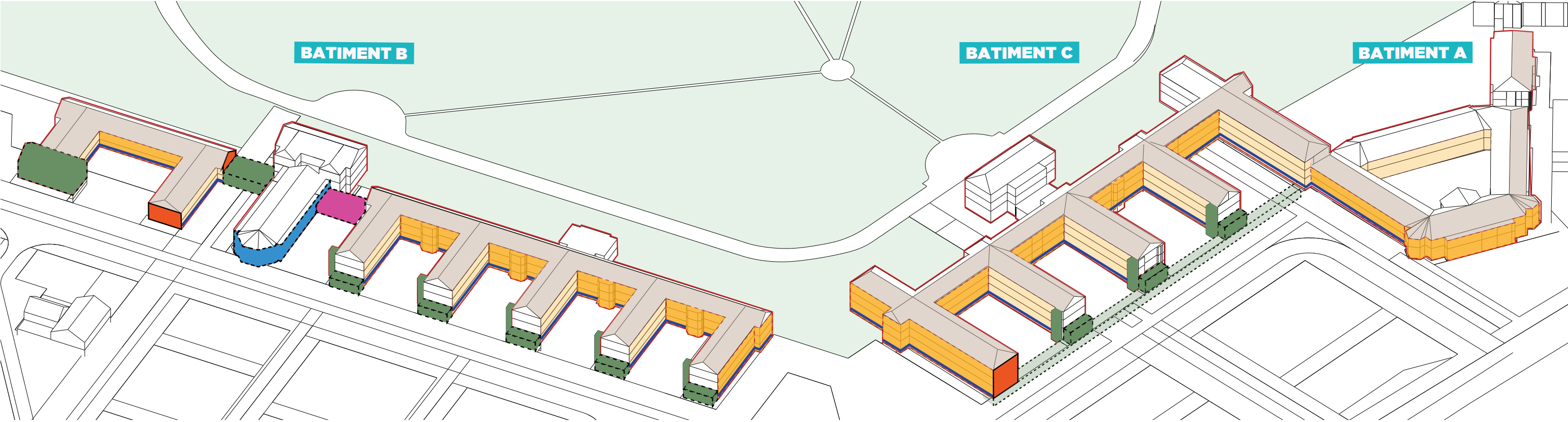
Les façades tombées suite aux démolitions sont à exclure du calcul de pourcentage de percement. Les baies rebouchées sont également à exclure de ce calcul.

La restitution devra se faire de telle sorte qu'on ne puisse pas visualiser le contraste entre le bâtiment d'origine et le pignon restitué.

2. PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES

b. LES FACADES SUR COUR

Vue Axonométrique synthétique, les façades sur Cour



Facades principales.

L'analyse de ces façades nous permet de prescrire une conservation de l'intégrité de la composition des pleins et des baies. A ce titre les prescriptions sur les façades parc s'appliquent :

- Aucun percement supplémentaire n'est autorisés.
- Les menuiseries sont refabriquées à l'identique suivant les deux types de bâtiment et ce en rétablissant les impostes et en respectant les matériaux d'origine : bois ou métal suivant les bâtiments.
- Les menuiseries à remplacer en cours de vie devront être remplacées par des menuiseries identiques à celle d'origine.

Les façades de briques doivent être restaurées à l'identique. Par exemple, un traitement par nettoyage haute pression ou hydrogommage pourra être préconisé.

La rénovation des briques échauffrées devra être effectuée à l'identique.



La salle des fêtes pourra être ouverte.



Les façades latérales des cours impactées dans le cadre des extensions et implantation des volumes reliant les différents corps des bâtiments.

- Pour ces façades, notre prescription autorise la modification de 30% maximum du linéaire des façades : Ces modifications s'effectuent par le biais de rebouchage ou de mutualisation de baies. sur une largeur et/ou hauteur de deux trames maximum dans la mesure où la trame originelle reste lisible. (cf régérence Imaginarium p22)
- Les menuiseries à remplacer en cours de vie devront être remplacées par des menuiseries identiques à celle d'origine.

- Les ouvertures pour les entrées des bâtiments sur les façades latérales devront s'intégrer en respectant la façade existante. Elles devront prendre en compte les rythmes de façades actuels.
- Les matériaux utilisés devront être les mêmes que ceux d'origine.

Les façades de briques doivent être restaurées à l'identique. Un traitement par hydrogommage haute pression sera préconisé. Les briques épaufrées deront être remplacées par des briques neuves de couleur identiques.



Toitures

Le travail des toitures se fera dans une optique de conservation complètes des pentes et des formes des toitures existantes historiques. Les imbrications des différentes formes de toitures seront respectées. Dans le même esprit, les tuiles mécaniques seront prescrites autant en terme de respect du matériaux que des tuiles de rives, de faitage et d'ornementation.

L'implantation de grille de ventilation nécessaire au fonctionnement des installations techniques est autorisée dans le cadre du respect des prestations suivantes :

- Respect de la matière terre cuite
- Uniformité de couleur avec les tuiles de la toiture.

Les antennes devront être dissimulées astucieusement afin de ne pas être visibles depuis les espaces libres communs.

Les cheminées d'origines sur les bâtiments existants font parties de lacomposition des facades et devront être conservées.



Tous les éléments techniques seront positionnés sous-comble ou en sous-sol. Les ouvertures en sousbassement pourront accueillir les ventilations nécessaires aux différents locaux techniques.



Démolition souhaitée :

Les façades tombées suite aux démolitions sont à exclure du calcul de pourcentage de percement. Les baies rébouchées sont également à exclure de ce calcul.

La restitution devra se faire de telle sorte qu'on ne puisse pas visualiser le contraste entre le bâtiment d'origine et le pignon restitué.



Galerie technique en sous-sol à démolir.



Les façades maçonnées provisoires.

La restitution devra se faire de telle sorte qu'on ne puisse pas visualiser le contraste entre le bâtiment d'origine et le pignon restitué.

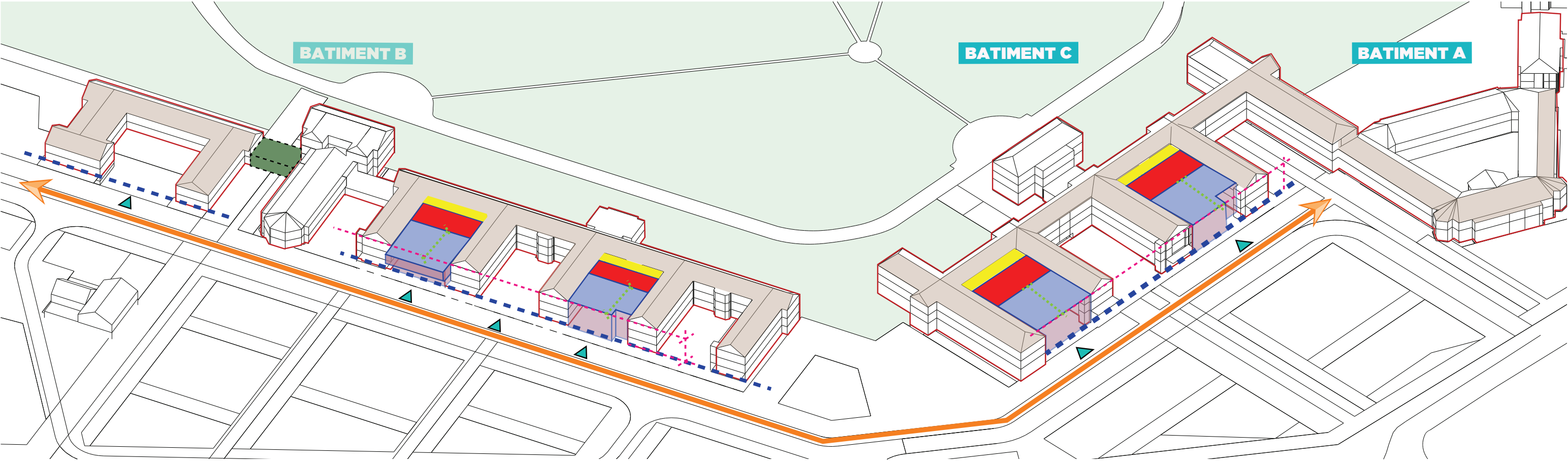


Toute intervention devra retranscrire la lecture d'origine à savoir, un passage vitré à l'emprunte légère dans le paysage.

2. PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES

c. LES EXTENSIONS

Vue Axonométrique synthétique, les façades sur Cour



- Zones non constructibles**

Une zone non constructible à l'arrière de l'extension est définie afin de préserver l'esprit de cour.
- Extensions devant les façades en fond de cour.**

- Spécifiquement pour ces façades, il est autorisé d'implanter au-devant de la façade une «façade double peau» en verre clair toute hauteur permettant de regarder la façade en transparence. Cette façade en verre claire ne pourra pas excéder une profondeur de plus de 2,5 m. Elle devra respecter la trame de la façade l'existante.
- Façades des extensions**

Les façades des extensions devront être transparentes en verre clair. Les répétitions dans la morphologie et l'implantation des extensions sont interdites.
- Alignement**

Les nouvelles constructions peuvent s'implanter en limite de lot. Tout RDC est implanté à l'alignement des ailes existantes à RDC.
- Profondeur maximum**

Les nouvelles constructions auront une profondeur maximum de 16,40 m
- Hauteur maximum**

Les extensions ne devront pas dépasser la hauteur à l'égout des toitures existantes, le cas échéant 12 mètres.
- Accès pompiers**

Voie Engins, voie Echelles
- Accès piétons**

Références



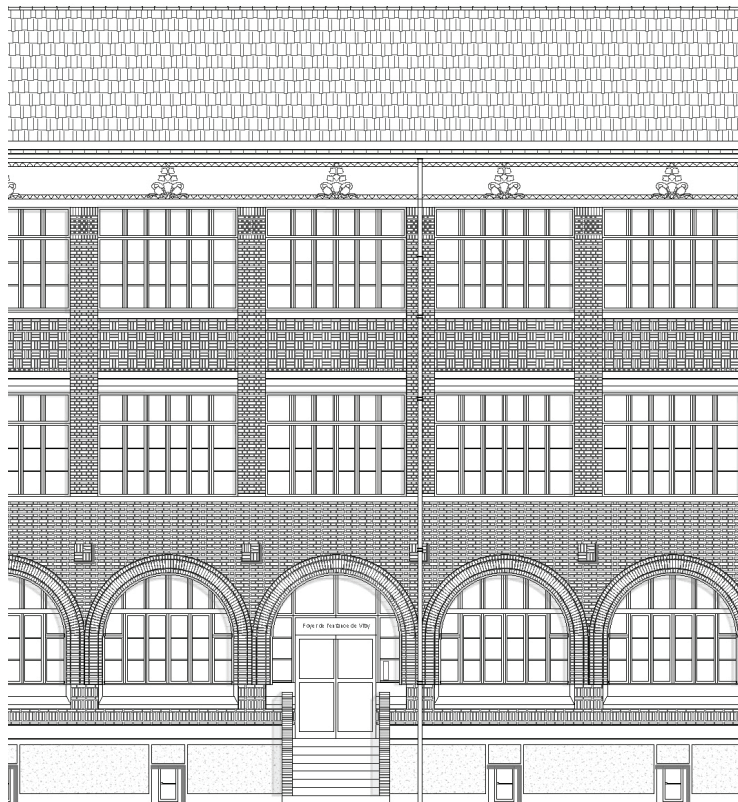
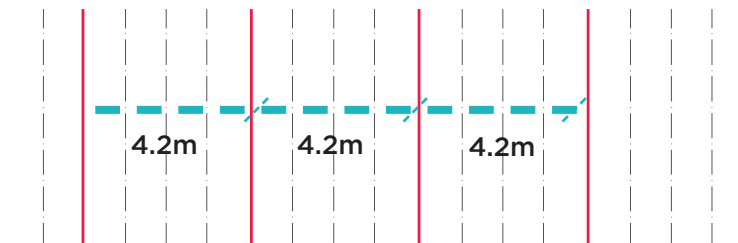
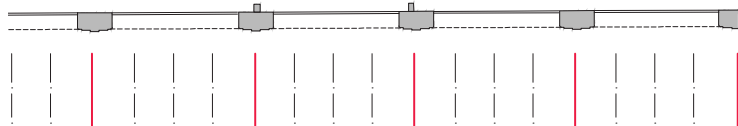
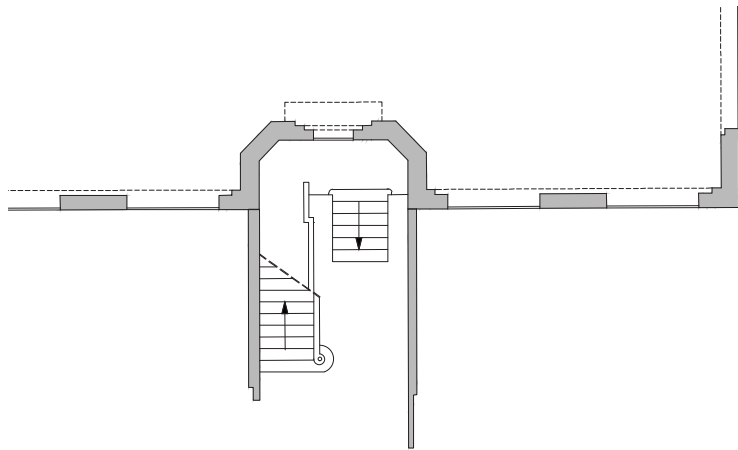
Croix Rouge française



Affirmer une matérialité brute et texturée jouant à différents degrés le rôle de filtre entre opacité et porosité _ Tham & Videgard Arkitekter, Moderna Museet Malmö



Créer un dialogue et une cohérence d'ensemble entre bâtiments neufs et anciens _ a+ Samuel Delmas, Bro



2. PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES.

d. LES AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

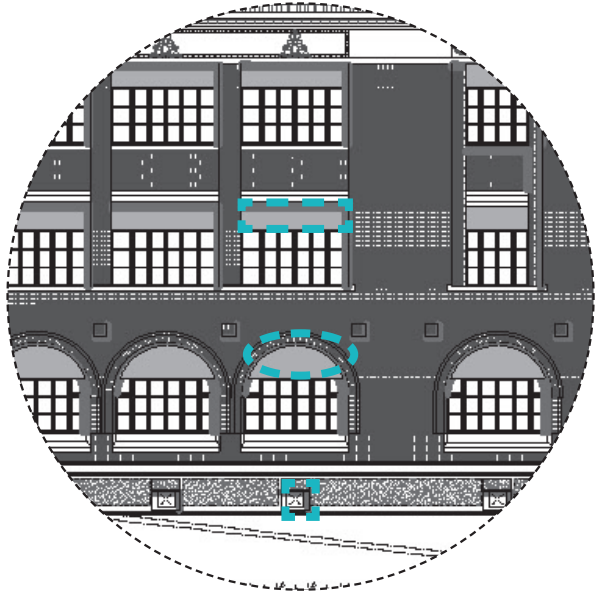
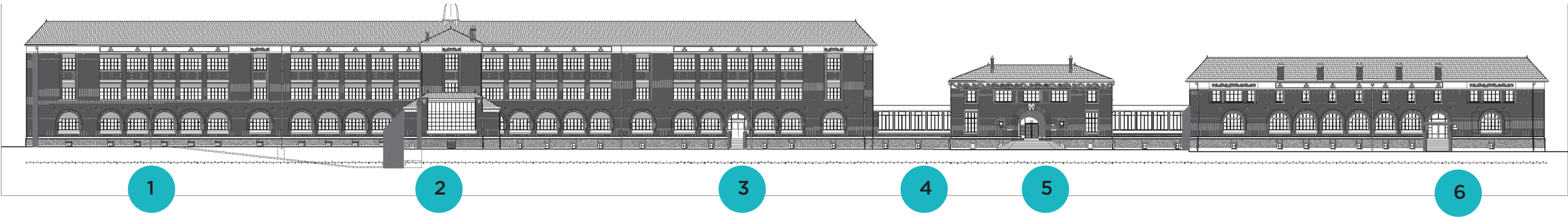
Notre analyse des linéaires de plein sur ces façades parc, nous permet d'assurer que la partition des locaux est possible sans modifier ces façades. (schéma ci-contre)

L'analyse des bâtiments montre la présence de deux types de systèmes structurels dans les bâtiments existants en complément des façades porteuses :

- Une file de poteau implantée en partie centrale des bâtiments **B3, B6 & C3** (cf axo générale p.4)
 - Des refents positionnés également en partie centrale des bâtiments **B2, B4, B5, B7, B8, C2 & C4** (cf axo générale p.4)
- L'analyse des structures permet d'envisager un aménagement qui conserve les principes structurels. Toutefois, des modifications sur ces structures sont autorisées en tenant compte de la trame rythmée par les trumeaux et les baies soit 4.2 mètres avec :
- 2 intervalles de 1 mètre pour les intervalles génériques dans les trumeaux
 - 2 intervalles de 1.10 mètres afin de s'adapter aux trames des menuiseries existantes.

4.0m
0.3m
4.0m
0.3m
4.5m
0.3m

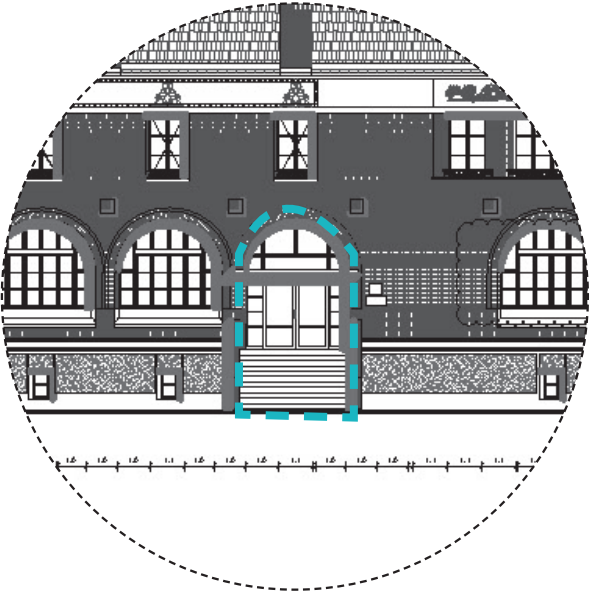
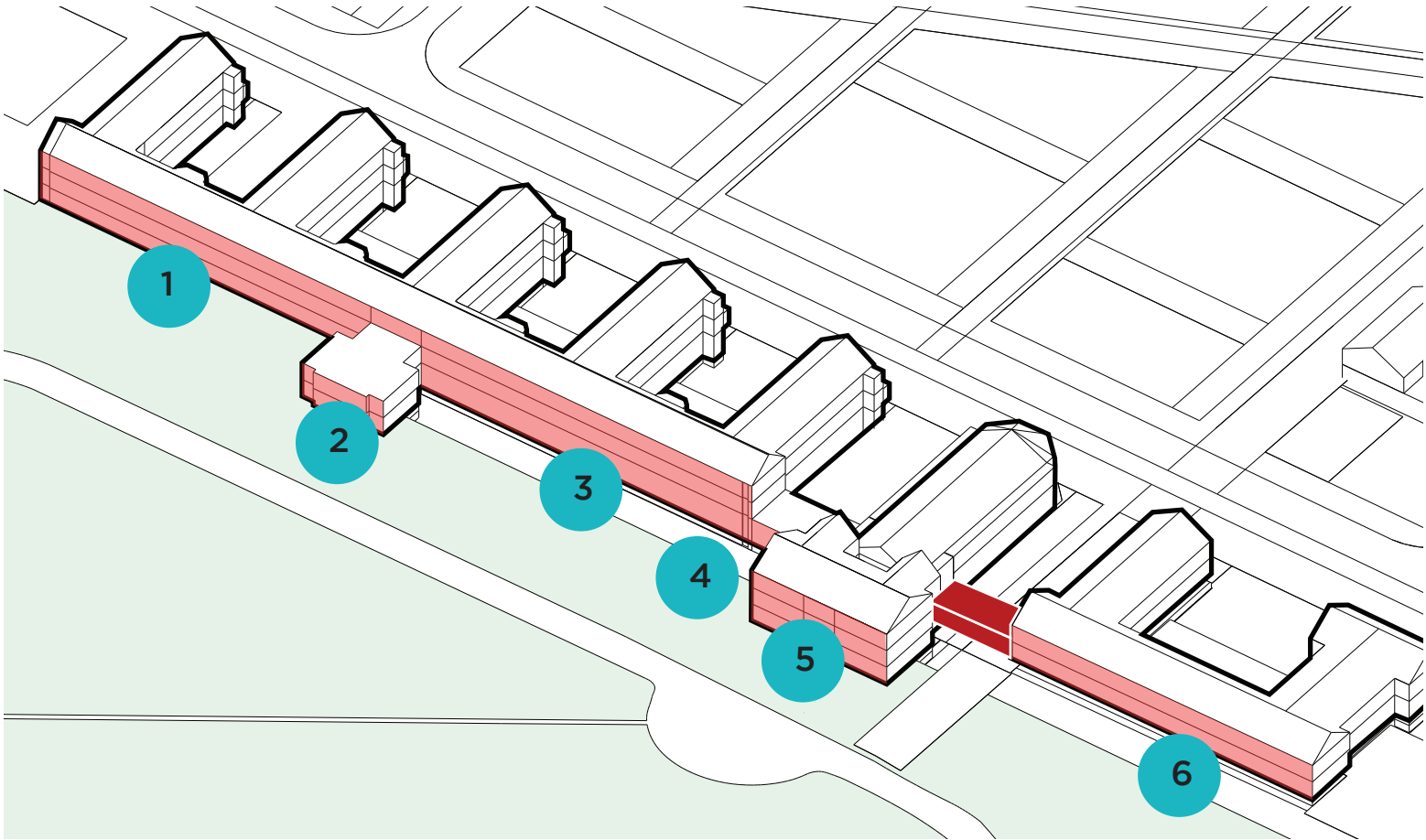
ANNEXE



1

Modifications souhaitées :

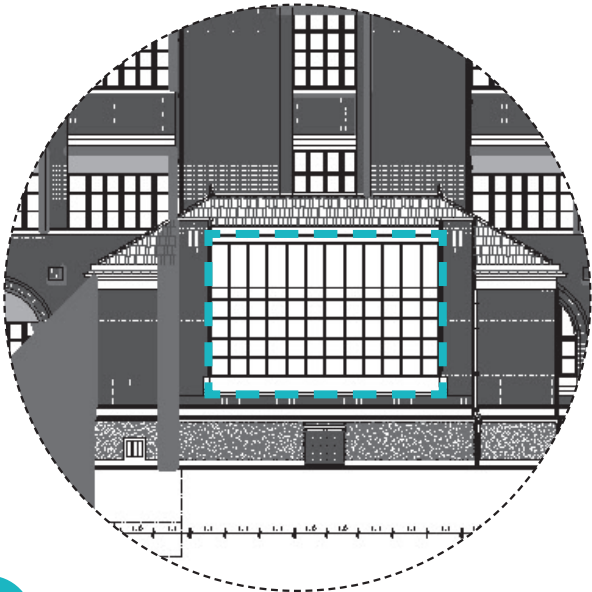
- Panneaux pleins existants à supprimer
- Menuiseries existantes en PVC à remplacer
- Ouvertures en Soubassement à obstruer



6

Modifications souhaitées :

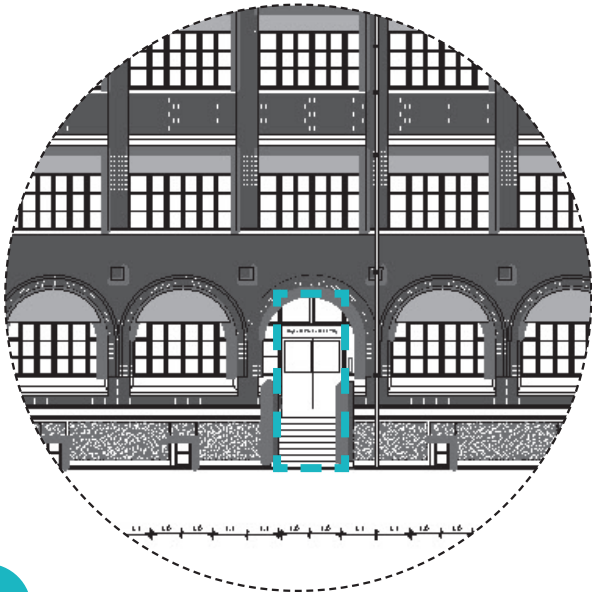
- Volets existants à supprimer
- Auvent à démolir
- Accès ouverts aux horaires d'ouvertures du parc et seront des accès secondaires.



2

Modifications souhaitées :

- Verrière à remplacer.



3

Modifications souhaitées :

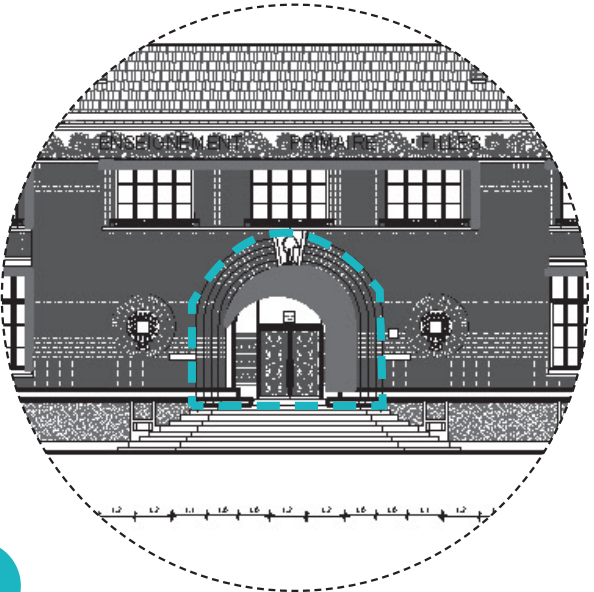
- Accès ouverts aux horaires d'ouvertures du parc et seront des accès secondaires.



4

Modifications souhaitées :

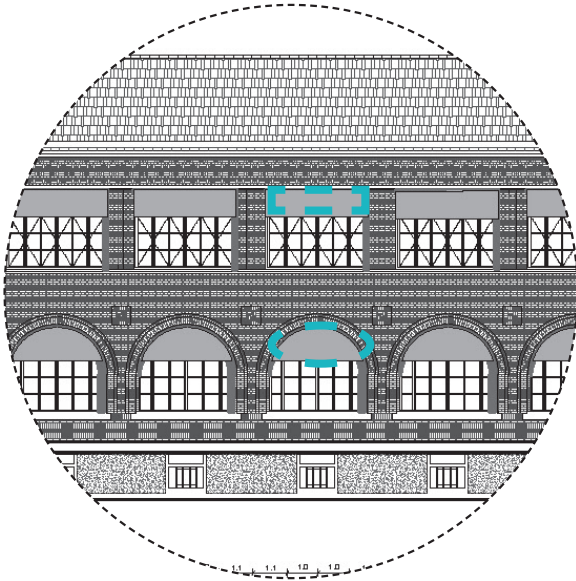
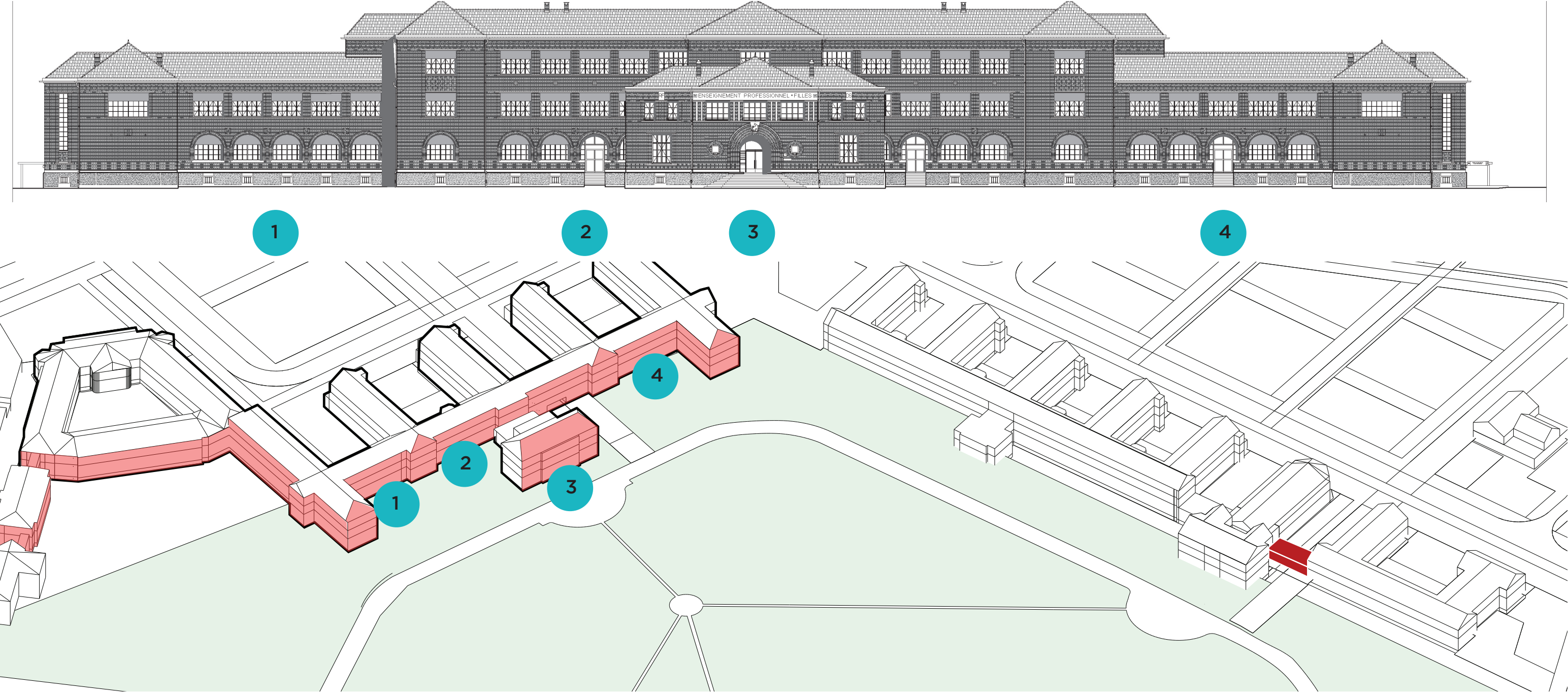
- Toute intervention devra retranscrire la lecture d'origine.



5

Modifications souhaitées :

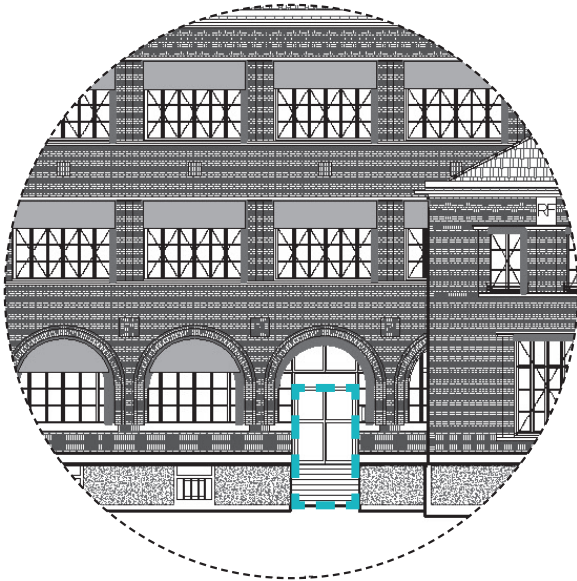
- Accès ouverts aux horaires d'ouvertures du parc et seront des accès secondaires.
- L'ensemble des fenêtres de la salle des fêtes devront être ouvertes..



Modifications souhaitées :

1

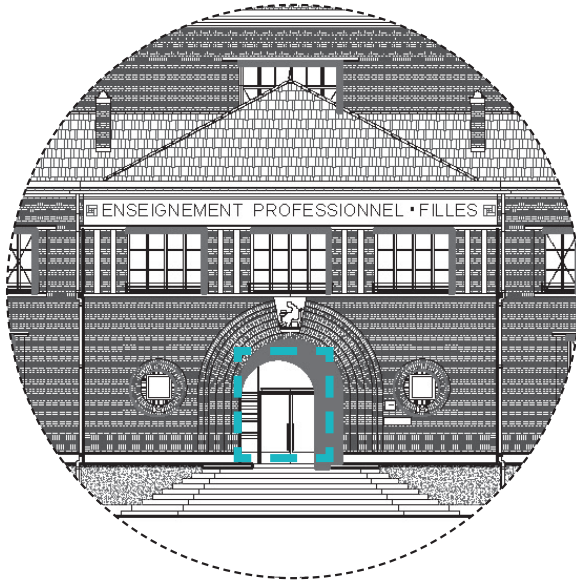
Ouvertures en soubassement à reboucher
Panneaux pleins existants à supprimer



Modifications souhaitées :

2

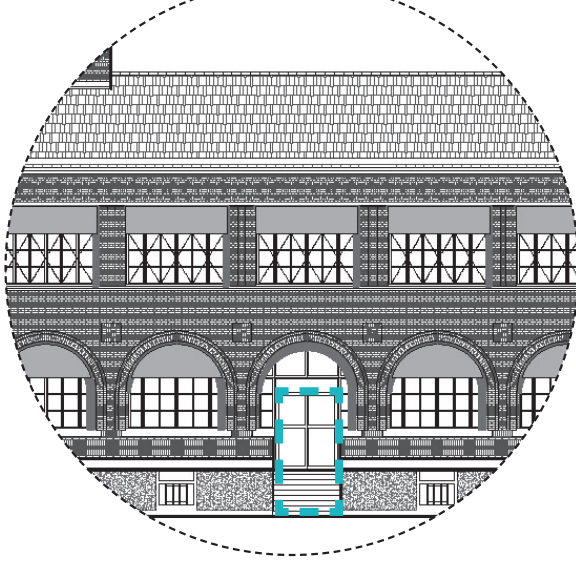
Accès sur jardin à condamner



Modifications souhaitées :

3

Accès sur jardin ouvert
aux heures d'ouverture du parc



Modifications souhaitées :

4

Accès sur jardin ouvert
aux heures d'ouverture du parc

SADEV94

AMENAGEUR

Tel : 01 43 98 44 64

Fax : 01 43 98 87 48

sadev94@sadev94.fr

31 rue Anatole France 94306 Vincennes

SAA ARCHITECTES

15 rue de Palestro 75002 Paris

+33 (0)1 83 64 48 75

www.saa-architectes.com

contact@saa-architectes.com

EPDC

BUREAU D'ETUDES VRD

23 rue Raspail 94200 Ivry-sur-Seine

Tél. : +33 (0)1 49 87 04 90

Fax : +33 (0)1 49 87 03 89

DEGRÉ ZÉRO

PAYSAGE et URBANISME

Tél. : +33 (0)9 80 62 06 15

office@degzero.fr

52 rue Edouard Pailleron 75019 Paris

